



ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA
www.zrsmrp.com.pl

ul. Jasna 1
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

tel./fax 22 827-69-31
tel./fax 22 827-29-87

Lustracja:
tel./fax 22 828-65-23

Nr konta:
Pekao S.A.
61 1240 6292 1111
0010 4635 4894

REGON 010036591

NIP 525-001-10-07

Warszawa 31.05.2023 r.

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa
„Popowice”
ul. Popowicka 28
54-237 Wrocław**

I.dz. 1051/2023

W realizacji umowy z dnia 12 września 2022 roku zawartej pomiędzy Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP a Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „POPOWICE” we Wrocławiu, w dniach od 09 listopada 2022 roku do 08 lutego 2023 roku, została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2019 roku do 31.12.2021 roku.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Organizacja Spółdzielni:
 - statut Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny (kompletność i poprawność merytoryczna regulaminów),
 - działalność organów Spółdzielni,
 - struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni.
2. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni (i budynków z nimi związanych) oraz racjonalność ich wykorzystania.
3. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.
4. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi:
 - stan ilościowy oraz estetyczno-porządkowy i techniczny budynków i ich otoczenia,
 - koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz prawidłowość ustalania opłat za używanie lokali,
 - gospodarka lokalami użytkowymi, ze szczególnym uwzględnieniem lokali wynajmowanych,
 - terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności Spółdzielni,
 - treść umów o usługi komunalne i ich realizacja (dostawa energii cieplnej, wody i kanalizacji, wywóz nieczystości stałych, dostawa energii elektrycznej i gazu).

5. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych:
 - nadzór techniczny i ustalanie potrzeb remontowych, ze szczególnym uwzględnieniem działań energooszczędnych,
 - akumulacja środków finansowych na remonty,
 - tryb doboru wykonawców robót remontowych, treść zawartych umów i ich realizacja.
6. Gospodarka finansowa:
 - stan funduszy, wielkość wolnych środków finansowych i sposób ich wykorzystania, efektywność zaangażowania finansowego Spółdzielni w zakup akcji lub udziałów w innych podmiotach gospodarczych,
 - rozliczanie kosztów ogólnych Spółdzielni,
 - obsługa spłaty kredytów mieszkaniowych,
 - terminowość regulowania zobowiązań finansowych Spółdzielni (podatki, ZUS, PFRON),
 - dochodzenie należności Spółdzielni,
 - rozliczenia finansowe z członkami z tytułu wkładów.
7. Sprawy wniesione podczas lustracji przez członków Spółdzielni.

Zgodnie z postanowieniem §2 Umowy z dnia 12.09.2022 roku lustracja nie obejmowała badania sprawozdania finansowego Spółdzielni w rozumieniu art. 64 Ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych i podatkowych.

Ustaień lustracji dokonano na podstawie stwierdzonych faktów wynikających z przedłożonych do badania dokumentów źródłowych, sporządzonych analitycznie zestawień oraz udzielanych informacji i wyjaśnień złożonych przez członków Zarządu oraz pracowników Spółdzielni.

W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- statut i regulaminy wewnętrzne organów samorządowych Spółdzielni,
- dokumentacja z działalności organów samorządowych (protokoły, uchwały, decyzje),
- dokumentacja terenowo – prawna,
- dokumentacja członkowska (rejstry, akta członkowskie, akta notarialne),
- dokumentacja dotycząca wykonania robót remontowo – budowlanych,
- dokumentacja finansowo-księgową,
- dokumentacja dotycząca pozostałych zagadnień objętych zakresem merytorycznym badań w ramach niniejszej lustracji.

Protokół lustracji podpisany został przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń. Niniejsza ocena działalności Spółdzielni została dokonana na podstawie ustaleń zawartych w protokole lustracji.

Ostatnia lustracja pełna działalności Spółdzielni została przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie w dniach od 06 maja do 19 lipca 2019 roku i obejmowała całokształt działalności Spółdzielni w okresie od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2018 roku. Na podstawie ustaleń zawartych w protokole z lustracji Związek w liście polustracyjnym z dnia 05 września 2019 roku dokonał oceny działalności Spółdzielni formułując trzy wnioski, które zgodnie z art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego Rada Nadzorcza powinna przedstawić na posiedzeniu najbliższego Walnego Zgromadzenia. Ze względu na ogłoszenie stanu epidemii Walne Zgromadzenie Członków w 2020 roku nie odbyło się, a w 2021 roku odbyło się w formie nadzwyczajnej podejmowania uchwał na piśmie, w związku z czym nie było możliwości przedstawienia listu polustracyjnego i zawartych w nim wniosków oraz podjęcia stosownej w tym zakresie uchwały.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym, niektóre dziedziny działalności Spółdzielni były przedmiotem kontroli przeprowadzonej przez wyspecjalizowane jednostki zewnętrzne. Z dokonanych ustaleń wynika, że w badanym obszarze w działalności Spółdzielni nie wystąpiły istotne niedociągnięcia.

Podstawę działalności Spółdzielni w okresie objętym badaniem lustracyjnym stanowił statut uchwalony w 2018 roku, w którym wprowadzone zmiany uwzględniały postanowienia ustawy z 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze. Statut zawierający uchwalone zmiany został zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym w ustawowym terminie.

System normatywny Spółdzielni tworzą unormowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym, których konieczność posiadania wynika z postanowień statutu i jej potrzeb. Regulaminy te zostały uchwalone przez statutowo uprawnione organy. W Spółdzielni analizowano obowiązujące regulaminy wewnętrzne, uwzględniając zmieniające się przepisy prawne. Regulaminy są kompletne i nie pozostają w sprzeczności ze statutem i obowiązującymi przepisami, jedynie Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony w 2010 roku należy poddać analizie w celu dostosowania go do zmienionego statutu.

W Spółdzielni funkcjonowały wszystkie organy wymienione w jej statucie, tj. Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza, Zarząd oraz Rady Zespołów Nieruchomości.

Lustracja nie wykazała uchybień oraz nieprawidłowości w zakresie częstotliwości, terminowości i sposobu zwołania Walnych Zgromadzeń w latach objętych badaniem lustracyjnym. Zgodnie z wcześniejszymi uchwałami Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenia były podzielone na części. Walne Zgromadzenia podejmowały uchwały wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków, w terminach i w sposób określony w statucie. Zastrzeżeń nie budzi przebieg obrad tego organu oraz sposób ich dokumentowania i archiwizowania. Walne Zgromadzenie w 2019 roku zwołane zostało zgodnie z art. 8³ ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego. W 2020 roku Walne Zgromadzenie nie odbyło się ze względu na ogłoszony stan epidemii w kraju, natomiast w 2021 roku odbyły się dwa Walne Zgromadzenia zgodnie z art. 36 ust. 9-12 Prawa spółdzielczego odbyło się w formie głosowania nad uchwałami na piśmie.

W badanym okresie Rada Nadzorcza zgodnie z zakresem swoich statutowych kompetencji zajmowała się najważniejszymi sprawami związanymi z działalnością Spółdzielni oraz sprawowała bieżącą kontrolę i nadzór nad pracą Zarządu. Organ ten pracował w oparciu o postanowienia statutu i Regulaminu Rady Nadzorczej, a podjęte uchwały dotyczyły spraw znajdujących się w kompetencjach Rady Nadzorczej. W roku 2019 Walne Zgromadzenie Spółdzielni dokonało wyboru członków Rady Nadzorczej, co wynikało z upływu kadencji dotychczasowego składu tego organu. Wybory zostały przeprowadzone zgodnie z postanowieniami statutu, a skład osobowy Rady został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego. Ze swojego grona Rada powołała trzy stałe Komisje: Rewizyjną, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Samorządowo-Statutowo-Kulturalną, które działały w oparciu o regulamin komisji i plany pracy uchwalone przez Radę Nadzorczą. Protokoły z posiedzeń komisji oraz wszelkie jej dokumenty związane z jej działalnością przechowywane były w siedzibie Spółdzielni.

Stosownie do postanowień statutu członkowie Rady Nadzorczej byli wynagradzani za udział w posiedzeniach w sposób spełniający wymogi art. 8² ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w działalności Zarządu, który jako organ wykonawczy w strukturze organów samorządowych pełnił rolę kierowniczą w bieżącej działalności Spółdzielni rozumianej jako podmiot gospodarczy i ocena działania Spółdzielni zawarta w niniejszym liście polustracyjnym jest przede wszystkim oceną działania tego organu. Zarząd pracował w oparciu o postanowienia statutu i regulaminu Zarządu uchwalonego przez Radę Nadzorczą. Podejmowane decyzje były zgodne z zakresem kompetencji i nie naruszały uprawnień innych organów Spółdzielni oraz obowiązujących spółdzielnie mieszkaniowe przepisów

prawa. Praca Zarządu została pozytywnie oceniona przez Walne Zgromadzenia, które udzielały absolutorium jego członkom i zatwierdzały sprawozdania z działalności tego organu.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym statut Spółdzielni stanowił, że organami Spółdzielni są również Rady Zespołu Nieruchomości. Szczegółowy zakres działania i obradowania oraz sposób podejmowania wniosków i uchwał w ramach posiadanych kompetencji oraz inne sprawy organizacyjne określone zostały w Regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą. Stosownie do postanowień statutu Rada Zespołu Nieruchomości składa się z 8-miu członków wybranych przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat. W spółdzielni działają dwie Rady numer 1 – „Polana” i numer 2 – „Park”.

Stosownie do postanowień statutu członkowie Rady Nadzorczej byli wynagradzani za udział w posiedzeniach w sposób spełniający wymogi art. 8² ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Rada Nadzorcza Spółdzielni co roku uchwała strukturę organizacyjną dostosowaną do potrzeb Spółdzielni, zapewniając tym samym warunki prawidłowej realizacji jej zadań. Zasady wynagradzania i organizacji pracy normują stosowne regulaminy, a lustracja nie wykazała przypadków niedostosowania tych unormowań do Kodeksu Pracy oraz przypadków nieprzestrzegania ich postanowień. Dokumentacja pracownicza prowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Z badanych dokumentów wynika, że pracownicy zostali przeszkoleni w zakresie bhp zgodnie z zajmowanymi stanowiskami i posiadają w aktach zaświadczenia o odbytych szkoleniach oraz aktualne badania lekarskie.

Spółdzielnia wdrożyła system kontroli gospodarczej i ochrony mienia, a przyjęte rozwiązania oraz sposób ich realizacji nie budzi zastrzeżeń.

Nie stwierdzono również nieprawidłowości w realizacji przez Spółdzielnię wymogów ustawowych dotyczących zasad ochrony danych osobowych.

Stan prawny gruntów w Spółdzielni jest w pełni uregulowany, co pozwoliło na realizację wniosków o przeniesienie własności lokali. Na tereny o ustanowionym tytule prawnym Spółdzielnia posiadała założone księgi wieczyste. Na dzień 31.12.2021 roku powierzchnia gruntów pozostających we władaniu Spółdzielni wynosiła 311.180,00 m² w tym: 188.864,00 m² grunty własne i 122.316,00 m² grunty w użytkowaniu wieczystym.

Spółdzielnia zgodnie z obowiązującymi przepisami prowadzi dokumentację członkowską oraz wymagane prawem rejestry, w tym

również wymagany art. 17⁶ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych rejestr lokali, dla których założono oddzielnie księgi wieczyste. Prowadzone badania spraw członkowsko-mieszkaniowych wykazały poprawność działania Spółdzielni w tym zakresie. Sprawy związane z przyjęciem w poczet członków, jak również ustaniem członkostwa były prowadzone z zachowaniem procedur określonych ustawowo. Na koniec 2021 roku Spółdzielnia zrzeszała 5.966 członków.

Spółdzielnia w eksploatacji posiadała 66 budynków (w tym 52 budynki mieszkalne) z 5.527 lokalami mieszkalnymi, 55 lokalami użytkowymi. Budynki zostały wyposażone w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody i gazową.

Przeprowadzona w trakcie lustracji wizytacja zasobów mieszkaniowych Spółdzielni wykazała, że są one utrzymane w czystości oraz w ogólnie należyтым stanie estetyczno-porządkowym i technicznym, możliwym do ustalenia w trakcie wizualnego przeglądu.

Na dzień 31.12.2021 roku Spółdzielnia ma zawarte dwie umowy na zarządzanie nieruchomościami ze Wspólnotą Mieszkaniową ul. Legnicka 57 we Wrocławiu oraz ze Wspólnotą Mieszkaniową ul. Legnicka 59 we Wrocławiu. Umowy zostały zawarte prawidłowo, zabezpieczają interes Spółdzielni.

W okresie objętym lustracją koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi ewidencjonowane i rozliczane były indywidualnie dla poszczególnych nieruchomości, co spełnia wymogi art. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W latach 2019 - 2021 gospodarka zasobami mieszkaniowymi (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości) w skali całej Spółdzielni uzyskała następujące wyniki finansowe:

- w 2019 roku – (+) 1.613.534,66 zł.,
- w 2020 roku – (+) 1.413.881,26 zł.,
- w 2021 roku – (+) 2.005.873,48 zł.

W pozostałej działalności niekwalifikowanej jako gospodarka zasobami mieszkaniowymi (opodatkowanej podatkiem dochodowym od osób prawnych) w latach 2019-2021 Spółdzielnia osiągnęła nadwyżki bilansowe:

- w 2019 roku – 1.905.135,32 zł.;
- w 2020 roku – 2.623.930,50 zł.
- w 2021 roku – 2.566.107,20 zł.

Uzyskane nadwyżki podlegały podziałowi przez Walne Zgromadzenie.

Spółdzielnia dokonała rozliczeń z użytkownikami lokali z tytułu mediów, a rozliczenia te przeprowadzono zgodnie z przepisami prawa jak również wewnętrznymi uregulowaniami.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w prowadzeniu gospodarki lokalami użytkowymi zarówno w doborze najemców jak i w zawartych umowach, które w pełni zabezpieczały interes Spółdzielni.

Zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych w latach 2019-2021 kształtowały się na poziomie: 5,13% w 2019 roku; 5,01% w 2020 i 4,95% w 2021 roku rocznego wymiaru opłat od tych lokali. Zaległości za używanie lokali użytkowych w poszczególnych latach badanego okresu kształtowały się na poziomie 4,07 % w 2019 roku; 2,87% w 2020 roku i 6,93% w 2021 roku rocznego wymiaru opłat od tych lokali. We wszystkich latach badanego okresu poziom zadłużenia od lokali mieszkalnych jak i użytkowych był niższy od przeciętnego w spółdzielniach mieszkaniowych, co wskazuje że Spółdzielnia prawidłowo prowadziła działania windykacyjne.

Z badań lustracyjnych wynika, że Spółdzielnia posiada zawarte umowy z dostawcami usług komunalnych i innych usług związanych z eksploatacją zasobów. Zawarte umowy w pełni zabezpieczają interesy Spółdzielni i jej członków.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia prowadziła okresowe przeglądy stanu technicznego nieruchomości, które stanowiły podstawę do sporządzania rocznych rzeczowo – finansowych planów remontów zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą. Przeprowadzono również wymagane art. 62 Prawa budowlanego kontrole stanu technicznej sprawności instalacji budynków. Wyniki przeprowadzonych przeglądów zostały odnotowane w książkach obiektu budowlanego prowadzonych zgodnie z art. 64 prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 6 ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, a odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. W latach 2019-2021 Spółdzielnia poniosła nakłady na zaspokojenie potrzeb technicznych w wysokości 25.345.327,96 zł. Nakłady te zostały w pełni sfinansowane środkami zakumulowanymi na funduszu remontowym, gdyż saldo tego funduszu na koniec 2021 roku było dodatnie i wyniosło 225.537,96 zł.

Spółdzielnia w okresie lustracji pozyskała fundusze na termomodernizację, która objęła wszystkie budynki mieszkalne w ilości 52 sztuk. Część wydatków sfinansowano dotacją w postaci pożyczki na podstawie umowy z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej o dofinansowanie nr POIS.01.03.02-00-0009/17-00 z projektu „Wzrost efektywności energetycznej budynków mieszkaniowych znajdujących się pod zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -

Własnościowej Popowice” nr POIS.01.03.02-000009/17 w ramach poddziałania 1.3.2 Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym, oś priorytetowa I Zmniejszenie emisyjności gospodarki, Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014 – 2020. Łączna wysokość pożyczki według umowy wynosiła 28.778.699,17 zł.

W badanym okresie prace związane z potrzebami technicznego utrzymania nieruchomości Spółdzielni wykonywane siłami własnymi oraz przez obcych wykonawców, którzy wybierani byli zgodnie z wewnętrznymi uregulowaniami. W umowach zawartych z wykonawcami interesy Spółdzielni były w pełni zabezpieczone. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w realizacji przedmiotu tych umów, w sposobie ich rozliczania, udokumentowania oraz nadzoru inwestorskiego.

Z badań lustracyjnych wynika, że Spółdzielnia posiada zawarte umowy z dostawcami usług komunalnych i innych usług związanych z eksploatacją zasobów. Zawarte umowy w pełni zabezpieczają interesy Spółdzielni i jej członków.

Spółdzielnia posiada wystarczająco określone podstawy normatywne jej gospodarki finansowej. Rachunkowość w Spółdzielni prowadzona jest w oparciu o dokumentację ustalającą przyjęte zasady (politykę) rachunkowości, obejmujące między innymi Zakładowy Plan Kont. Dokumentacja przyjętych zasad rachunkowości zawiera wymagane elementy wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy o rachunkowości. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w udokumentowaniu prowadzonych przez Spółdzielnię operacji gospodarczych oraz w sprawowaniu kontroli funkcjonalnej w obszarze rachunkowości.

Z ustaleń lustracji wynika, że sprawozdania finansowe za poszczególne lata objęte badaniem lustracyjnym zostały sporządzone terminowo; zostały zbadane przez biegłych rewidentów, którzy wykazali poprawność ich sporządzenia oraz poprawność prowadzenia ksiąg rachunkowych, jak również zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie i terminowo złożone w uprawnionych instytucjach.

Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni w badanym okresie była dobra, umożliwiła terminowe regulowanie wszelkich jej zobowiązań, tak o charakterze publiczno-prawnym jak i wobec kontrahentów. Spółdzielnia posiadała także wolne środki zdeponowane na lokatach bankowych, a z tytułu odsetek od tych środków uzyskała dodatkowe przychody, które zasiły jej gospodarkę.

Z poprzednio przeprowadzonej lustracji zostały przedstawione

uwarunkowania prawne, organizacyjne i finansowe związane funkcjonowaniem Spółki celowej - Popowice Development Sp. z o.o., w której udziałowcami jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Popowice” oraz Citi Development Sp. z o.o., powołanej do realizacji inwestycji mieszkaniowych. Jak wynika z obecnie przeprowadzonych badań:

- kapitał zakładowy i struktura udziałowców w okresie objętym badaniem lustracyjnym nie uległy zmianie,
- zmniejszyła się liczba zatrudnionych osób w Spółce z 4 do 3 (asystentka Zarządu, dwóch specjalistów ds. sprzedaży),
- Spółka zrealizowała i zakończyła II etap realizacji budowy Legnickiej Street, które zostało zgłoszone do odbioru przez straż Pożarną, Sanepid, UDT, ZDiUM oraz PINB dla miasta Wrocławia. W ramach inwestycji zakończona została również przebudowa ulicy Rysiej, gdzie wykonano dodatkowy pas ruchu. Na koniec okresu sprawozdawczego za 2019 rok w inwestycji podpisano przedwstępnych umów deweloperskich na ok 95% mieszkań. Sprzedaż miejsc postojowych zakończyła się na poziomie 55%. Kontrole kosztów inwestycji oraz rzeczowej realizacji robót budowlanych w prowadzili inspektorzy nadzoru inwestora oraz inspektor bankowy.
- W 2020 roku pomimo złożenia na czas wszelkiej dokumentacji dotyczącej uzyskania pozwolenia na użytkowanie inwestycji Legnicka Street i przebudowy ul. Rysiej, stosowne dokumenty uzyskano dopiero trzy miesiące po zakończeniu budowy, tj. dnia 04.03.2020 roku a decyzja uzyskała ostateczność dopiero 23.03.2020 roku. Pierwsze akty notarialne przenoszące prawa własności do lokalu zostały podpisane w październiku 2020 roku, opóźnienie to wynika z organizacją pracy urzędów ze względu na ogłoszony stan epidemii.
- Spółka w okresie 2021 roku przeniósła na własność ok. 90% lokali z podpisanymi umów przedwstępnych.
- W trakcie lustracji Spółka zaciągnęła kredyt na realizację budowy budynku mieszkalno-usługowo-handlowego pod nazwą „Legnicka Street etap. II”. Na podstawie przedstawionych wyciągów bankowych, stwierdza się że na dzień zakończenia lustracji kredyt został całkowicie spłacony.

Sprawy zawarte w wystąpieniach członków:

1. Sprawa dotycząca wyboru i odwołania członka Rady Zespołu Nieruchomości z pełnionej funkcji – na podstawie przeprowadzonej analizy dokumentacji, oceny Zarządu oraz opinii Radcy Prawnego lustracja wykazała, że odwołanie członka Rady z funkcji

Przewodniczącej Rady Zespołu Nieruchomości nr 2 nastąpiło niezgodnie z unormowaniami wewnętrznymi Spółdzielni, a także ustawami na podstawie których funkcjonują spółdzielnie mieszkaniowe. Opisane okoliczności skutkują tym, że Pani Przewodnicząca nie została skutecznie odwołana, a co za tym idzie pełni tę funkcję nadal.

2. Sprawa dotycząca wyboru i uczestnictwa w komisjach przetargowych. Sporną sprawą jest kwestionowanie przez RZN udziału w komisjach przetargowych pracowników Spółdzielni merytorycznie związanych z przedmiotem danego przetargu, a w szczególności składu komisji, gdyż zgodnie z Regulaminem Rady Zespołu Nieruchomości w dziale II dotyczącym zakresu działania Rady w §2 ust. 4 Regulaminu oraz w §89 ust. 4 statutu wyraźnie została określona funkcja kontrolna RZN, poprzez uczestniczenie w przetargach oraz przeglądach i odbiorach robót. Zapis ten wyraźnie określa uczestnictwo w przetargach w charakterze obserwatora a nie udział w komisjach przetargowych. Rady Zespołu Nieruchomości ingerując w działalność Zarządu poprzez eliminację pracowników ze składu w komisjach przetargowych przekraczają zakres swoich uprawnień wchodząc w kompetencje Zarządu.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego stwierdzić należy, iż działalność Spółdzielni w badanym okresie prowadzona była prawidłowo Związek nie formułuje wniosków do przedstawienia przez Radę Nadzorczą na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Jankowski